

Bebauungsplan

"Am Kirchentürmchen, III. Abschnitt", 3. Änderung



der Ortsgemeinde Urmitz

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Stadt: Urmitz
Gemarkung: Urmitz
Flur: 12

Satzungsexemplar

Stand: März 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Urmitz		
Gemarkung:	Urmitz	Flur:	12

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

3. Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 2 1 Nr. 20
 und 25 BauGB sowie § 8a BNatSchG	1
3.2 Bepflanzung und Maßnahmen auf öffentlichen Flächen	1
3.2.1 Randeingrünung (Bepflanzungsfläche A)	1
3.2.2 3.2.2 Öffentliche Grünfläche als Plangebietsdurchgrünung (Bepflanzungsfläche B).....	1
3.2.2 3.2.3 Stellplätze im Straßenraum	1
3.5 Zuordnung.....	1
3.5.1 Zuordnung zu Eingriff aus Verkehrsflächenneuanlage.....	1
4 Hinweise	2
4.1 Wasserschutzzone IIIa	2
4.1 Externe Ausgleichsflächen	2
4.3 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG).....	2
4.5 Artenschutz	3
4.6 Eingriffsgenehmigung	3

Für die 3. Änderungen gelten nachfolgend durch Unterstreichung markierte geänderte Festsetzungen.
Die durch ~~Streichung~~ gekennzeichneten Festsetzungen bzw. Festsetzungsteile entfallen.

3. Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 2 1 Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 8a BNatSchG

3.2 Bepflanzung und Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

~~3.2.1 Randeingrünung (Bepflanzungsfläche A)~~

~~Gemäß der Planzeichnung ist die im Süden an die offene Landschaft grenzende Plangebietsgrenze mit einem 5,00 m breitem Gehölzstreifen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist gemäß dem als Anlage 3 beigefügtem fünfreihigen „Pflanzschema Randeingrünung“ vorzunehmen.~~

3.2.1 ~~3.2.2~~ Öffentliche Grünfläche als Plangebietsdurchgrünung (Bepflanzungsfläche B)

Die gemäß Planzeichnung im Planungsgebiet festgelegten Grünstreifen B mit Fußweg als Verbindung zwischen den Erschließungsstraßen sowie zwischen Randeingrünung und Erschließungsstraßen, sind folgendermaßen zu gestalten:

Auf 200 m² der Gesamtfläche sind insgesamt

15 Bäume II. Ordnung und

5 Bäume I. Ordnung und

120 Sträucher

zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflanzen sind in Gruppen (empfehlenswert: 5-10 Sträucher einer Art, Bäume einstreuen) zu setzen, so dass eine flächendeckende dichte Begrünung sichergestellt ist. Ein Begehen der Fläche (Trampelpfade) soll möglich sein, was jedoch nicht in die Anlage ausgebauter Wege umgesetzt werden sollte, jedoch bei der Bepflanzung zu berücksichtigen ist.

Der Fußweg in der Bepflanzungsfläche B zwischen den Erschließungsstraßen ist an der nördlichen Grenze anzulegen. Unter den Fußweg wird die Wasser- und Kanalleitung in einer Breite von insgesamt ca. 2 m verlegt.

3.2.2 ~~3.2.3~~ Stellplätze im Straßenraum

Gemäß der Planzeichnung sind die Stellplätze im Wendehammer der Erschließungsstraßen mit Bäumen zu überstellen; zu pflanzen sind jeweils 2 Stück Einzelbäume II. Ordnung der Art Sorbus aria (Mehlbeere).

3.5 Zuordnung

3.5.1 Zuordnung zu Eingriff aus Verkehrsflächenneuanlage

Die im Bebauungsplan unter Textziffer ~~3.2.1~~ „Bepflanzung der Fläche „A“ und Textziffer ~~3.2.2~~ 3.2.1 „Bepflanzung der Fläche „B“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie ein Anteil von 600 qm der Ersatzmaßnahmen gemäß Textziffer 3.4 auf den Flurstücken Nrn. 85, 82/1, 81 und 80/1 und die externe Ausgleichsfläche Gemarkung Arft, Flur 2, Flurstücke 33 und 34 mit einer Teilfläche von insgesamt 1.559 m² aus dem Ökokonto `Arft-Büschberg/ Kindgen` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz wird dem Eingriff aus Verkehrsflächenneubau zugeordnet. Zu diesem Zweck sind die Gesamtaufwendungen für die Bepflanzungsmaßnahmen auf ~~den~~ der Flächen „A“ und „B“ im Baugebiet und der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Arft, Flur 2, Flurstücke 33 und 34 mit einer Teilfläche von insgesamt 1.559 m² zu ermitteln.

Weiter ist der Aufwand für die Ersatzmaßnahmen gemäß Ziffer 3.4 auf den Flurstücken 85, 82/1, 81 und 80/1 insgesamt festzustellen. Aus dem Gesamtaufwand der Ersatzmaßnahmen ist der durchschnittliche Aufwand pro qm Ersatzfläche auf den Parzellen 85, 82/1, 81 und 80/1 zu bilden. Der daraus resultierende durchschnittliche Aufwand für 600 qm Anteilsfläche wird ebenfalls dem Eingriff aus Verkehrsflächenneubau zugeordnet. Die so ermittelten Gesamtaufwendungen werden Teil der Erschließungsaufwendungen gemäß § 129 BauGB und nehmen am Schicksal der Gesamterschließungsaufwendungen teil.

4 Hinweise

4.1 ~~Wasserschutzzone IIIa~~

~~Es wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet in der durch Rechtsverordnung vom 03.03.1982 (in Kraft seit 16.03.1982) festgesetzten Wasserschutzzone IIIa der Stadtwerke Koblenz liegt. Die in der Rechtsverordnung aufgeführten Bestimmungen sind einzuhalten.~~

4.1 Externe Ausgleichsflächen

Gemarkung Arft, Flur 2, Flurstück 33 (anteilig mit 850 m²) und Flurstück 34 (anteilig mit 709 m²)

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 1.559 m² aus dem Ökokonto `Arft-Büschberg/ Kindgen` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Im Bereich der Ökokontofläche in der Gemarkung Arft sind folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umzusetzen:

- zweimalige Beweidung mit Schaf-/Ziegenherde
- Beseitigung Besenginster und weitere Gehölze (manuell, maschinell)
- Mahd von Teilflächen, Entsorgung des Materials (motormanuell)
- Neuanlage durch Choppern oder Plaggen

Zielbiotop ist ein Mosaik aus Calluna-Heide, Wacholder-Heide, Borstgrasrasen und Magergrünland.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung für Natur und Umwelt die entsprechenden Flächen bereitstellt.

4.3 **Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)**

Die Grundstückseigentümer werden auf ihre Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz hingewiesen, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten.

Die Meldung ist ~~dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz,~~ der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz postalisch, telefonisch unter 0261/6675-3000 oder per Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de zu erstatten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass gem. § 21 Abs. 2 DSchPflG der Beginn von Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, ~~dem~~

Landesamt für Denkmalpflege der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz rechtzeitig anzuzeigen ist.

4.5 Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Der etwaige Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. März des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben / Zwischenquartiernutzung von Fledermäusen) erfolgen. Unabhängig von dem Zeitraum des Abrisses von Gebäuden gelten die Regelungen zum speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG (z.B. Tötungsverbot und Nest-/ Quartierschutz des Einzelindividuums), so dass ganzjährig vor Abriss von Gebäuden mittels einer Besichtigung durch eine fachkundige Person sichergestellt werden soll, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen.

4.6 Eingriffsgenehmigung

Bei der Beseitigung der innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen bestehenden Gehölze kann je nach Art und Umfang der Maßnahme eine Eingriffsgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz erforderlich sein (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Die beseitigten Gehölze sind in diesem Fall durch den jeweiligen Antragsteller auszugleichen.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Urmitz, den 18.02.2022

Ortsgemeinde
Urmitz
Norbert Bahl
(Ortsbürgermeister)



Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 04.03.2022 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm Nr. 09/2022 Verbandsgemeindeverwaltung

Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:


Kathrin Schmidt

